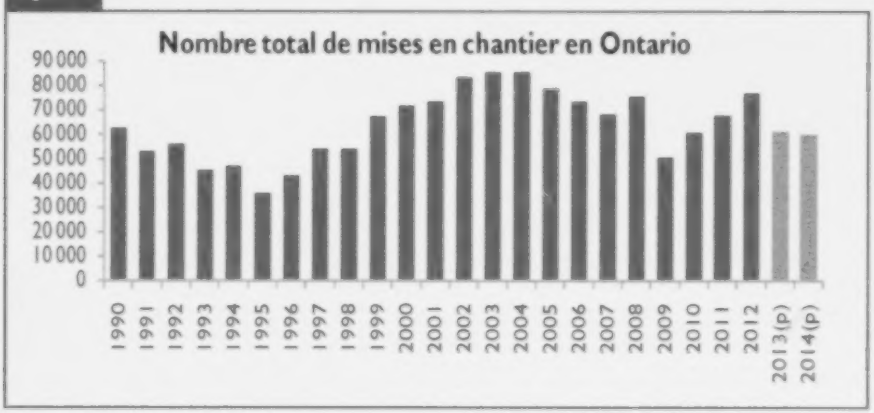
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2013[1]

Figure 1



Source: SCHL prévisions (p)

Figure 2

Source: ACI (MLS®), SCHL prévisions (p).

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

1 Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 16 octobre 2013.

Marché de la revente

- Les inquiétudes quant à une hausse possible des taux hypothécaires incitent des consommateurs à acheter une habitation tout de suite, si bien que les ventes de logements existants ont augmenté au cours des derniers trimestres.
- Les ventes de propriétés existantes, relativement moins chères, se redresseront par rapport à celles de logements neufs au début de 2014.
- À court terme, l'amélioration des perspectives d'emploi soutiendra la demande de logements; par contre, d'ici le deuxième semestre de 2014, l'accroissement des charges de remboursement hypothécaire fera baisser la demande.
- À cause de l'incertitude économique, entre 191 700 et 213 700 transactions seront conclues sur le marché de la revente de l'Ontario en 2013 et en 2014.

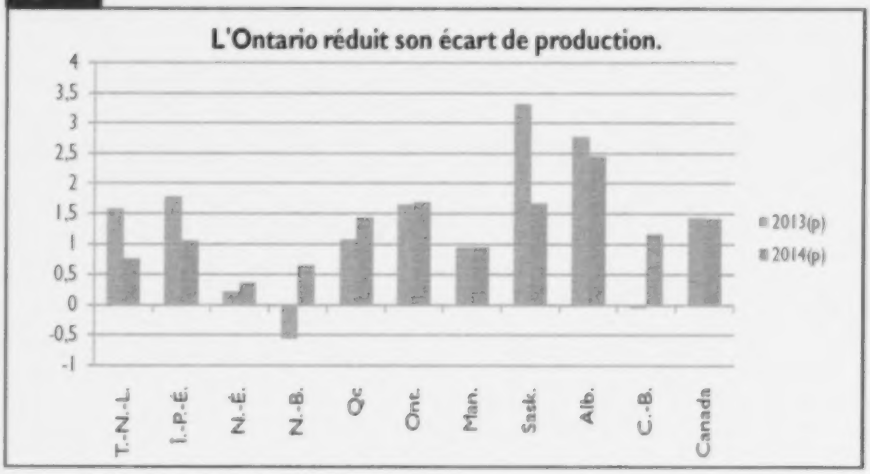
Prix de revente

- En Ontario, la progression des prix de revente a été supérieure au taux d'inflation global au cours des dernières années.
- L'équilibre du marché et le moins grand nombre de transactions dans les fourchettes de prix supérieures laissent envisager un allégement des pressions à la hausse sur les prix en Ontario en 2013 et en 2014.
- Les prix des logements de moins grande densité augmenteront plus rapidement, en raison d'un meilleur équilibre entre l'offre et la demande.

Mises en chantier d'habitations

- Après avoir dépassé 76 700 en 2012, le nombre de mises en chantier en Ontario descendra à 60 800 cette année, pour ensuite se stabiliser en 2014.
- La construction de logements de densité plus élevée, particulièrement de jumelés et de maisons en rangée, compensera en partie le ralentissement qui surviendra du côté des appartements pendant la période visée par les prévisions.
- Dans le segment des maisons individuelles, le bas niveau des stocks, tant sur le marché de la revente que sur celui du neuf, et une progression plus rapide de l'emploi stimuleront la construction à court terme.
- En raison de l'incertitude économique, on prévoit entre 54 000 et 66 600 mises en chantier cette année et l'an prochain.

Figure 3



Source : Statistique Canada; (p) prévisions de la SCHL.

Prévisions Économiques

- En Ontario, l'économie croîtra moins rapidement que dans le reste du pays en 2013, mais elle gagnera du terrain par rapport aux autres provinces à partir de 2014.
- L'expansion de l'activité, qui provenait jusqu'ici des économies émergentes, est de plus en plus attribuable aux États-Unis, ce qui soutiendra le secteur des exportations et renforcera la confiance des entreprises en Ontario.
- C'est dans le Sud-Ouest et dans certains centres du Nord de la province que l'économie profitera le plus de l'amélioration du secteur de la production de biens.
- La croissance des économies de Toronto et d'Ottawa sera moins tributaire des secteurs de la finance, du commerce de détail et de l'administration publique.

Prévisions relatives au marché de l'habitation

- Le marché de l'habitation se portera mieux dans le Nord et le Sud-Ouest de l'Ontario grâce à la reprise économique en cours aux États-Unis, aux prix relativement plus bas des logements et à l'amélioration du solde migratoire.
- Les grands marchés de l'habitation du Sud de l'Ontario afficheront une expansion plus modérée en raison du prix élevé des logements, du grand nombre d'appartements en stock et de la baisse de la demande de la part des investisseurs.
- Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier resteront relativement stables grâce à l'amélioration de la croissance des revenus, à la diminution des stocks d'invendus et au resserrement relatif du marché de la revente pour ce type d'habitation.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

- Les taux hypothécaires augmenteront légèrement et graduellement vers la fin de l'horizon prévisionnel, mais seront toujours bas par rapport aux années passées
- À la suite de la réunion du Federal Open Market Committee (FOMC) de la Réserve fédérale américaine, tenue en juin, les taux d'intérêt ont quelque peu augmenté, puis ils sont demeurés stables tant aux États-Unis qu'au Canada. Selon la Federal Reserve Bank of New York, cette progression reflète un changement dans l'évaluation des risques faite par les investisseurs et non pas un changement de la trajectoire attendue des taux d'intérêt[2].
- Les prévisions de la SCHL concernant les taux d'intérêt tiennent compte de ce point de vue. Les taux hypothécaires ont donc été légèrement révisés à la hausse au troisième trimestre de 2013, mais ils évolueront par la suite de la même façon que les taux d'intérêt, comme avant. Néanmoins, cette prévision quant au taux d'intérêt continuera d'être un facteur favorable au marché de l'habitation durant l'horizon prévisionnel, car les taux hypothécaires demeureront bas par rapport aux années passées.
- Les taux hypothécaires devraient monter graduellement et continuellement durant la période visée par les prévisions. À la fin de 2014, on prévoit qu'ils seront un peu plus élevés qu'au troisième trimestre de 2013. Cette année, selon le scénario de base de la SCHL, le taux moyen affiché des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 3,00 et 3,50 %, et celui des prêts hypothécaires de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. En 2014, le premier augmentera pour se situer dans une fourchette allant de 3,25 à 3,75 % et le second variera entre 5,25 et 6,00 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2013	3,14
	Changement de 2012 T3	0,04
	2013 (P)	3,00 - 3,50
	2014 (P)	3,25 - 3,75
5 ans	T3 2013	5,27
	Changement de 2012 T3	0,03
	2013 (P)	5,00 - 5,50
	2014 (P)	5,25 - 6,00

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)
Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3e trimestre de 2013

[2] Preparing for Takeoff? Professional Forecasters and the June 2013 FOMC Meeting, Federal Reserve Bank of New York (2013), Richard Crump, Stefano Eusepi et Emanuel Moench (http://libertystreeteconomics.newyorkfed.org/2013/09/preparing-for-takeoff-professional-forecasters-and-the-june-2013-fomc-meeting.html)

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T3 2013	8,2	7,3	891,43	T3 2013	420	258	162	1 280	325 126
	T3 2012	-3,8	8,8	857,86	T3 2012	347	200	147	1 166	297 244
	Variation[1]	11,9	-1,5	3,9%	Variation	21,0	29,0	10,2	9,8	9,4
Brantford[2]	T3 2013	0,0	5,6	783,12	T3 2013	82	73	9	528	261 877
	T3 2012	-0,1	8,2	810,70	T3 2012	114	76	38	518	247 827
	Variation[1]	0,1	-2,6	-3,4%	Variation	-28,1	-3,9	-76,3	1,9	5,7
Grand Sudbury	T3 2013	3,0	6,9	899,36	T3 2013	215	82	133	697	240 598
	T3 2012	-5,6	6,7	924,28	T3 2012	177	116	61	656	238 743
	Variation[1]	8,6	0,2	-2,7%	Variation	21,5	-29,3	118,0	6,3	0,8
Guelph[2]	T3 2013	-9,3	7,1	869,20	T3 2013	372	62	310	831	334 863
	T3 2012	-0,9	5,8	938,56	T3 2012	344	81	263	687	320 656
	Variation[1]	-8,4	1,3	-7,4%	Variation	8,1	-23,5	17,9	21,0	4,4
Hamilton	T3 2013	-3,3	7,0	916,12	T3 2013	573	332	241	3 542	383 390
	T3 2012	0,6	6,7	891,18	T3 2012	663	287	376	3 144	355 980
	Variation[1]	-3,9	0,3	2,8%	Variation	-13,6	15,7	-35,9	12,7	7,7
Kingston	T3 2013	4,8	6,4	917,67	T3 2013	398	84	314	898	271 884
	T3 2012	-1,7	6,5	851,29	T3 2012	428	105	323	820	264 693
	Variation[1]	6,6	-0,1	7,8%	Variation	-7,0	-20,0	-2,8	9,5	2,7
Kitchener	T3 2013	3,8	7,3	893,66	T3 2013	670	192	478	1 647	320 263
	T3 2012	-0,8	6,4	897,10	T3 2012	599	229	370	1 507	308 771
	Variation[1]	4,7	0,9	-0,4%	Variation	11,9	-16,2	29,2	9,3	3,7
London	T3 2013	-2,7	7,9	874,81	T3 2013	596	324	272	2 143	248 587
	T3 2012	2,9	8,5	858,22	T3 2012	706	356	350	2 116	238 407
	Variation[1]	-5,6	-0,6	1,9%	Variation	-15,6	-9,0	-22,3	1,3	4,3
Oshawa	T3 2013	6,4	6,3	945,90	T3 2013	466	237	229	2 648	356 165
	T3 2012	-5,2	9,1	950,21	T3 2012	375	280	95	2 508	335 149
	Variation[1]	11,6	-2,8	-0,5%	Variation	24,3	-15,4	141,1	5,6	6,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T3 2013	-1,9	6,7	1 064,35	T3 2013	2 357	495	1 862	3 706	353 746
	T3 2012	2,7	6,6	1 033,19	T3 2012	1 173	417	756	3 542	346 618
	Variation[1]	-4,6	0,1	3,0%	Variation	100,9	18,7	146,3	4,6	2,1
Peterborough[2]	T3 2013	4,6	7,5	774,49	T3 2013	153	79	74	757	274 432
	T3 2012	5,2	6,3	827,37	T3 2012	119	54	65	701	274 077
	Variation[1]	-0,6	1,2	-6,4%	Variation	28,6	46,3	13,8	8,0	0,1
St. Catharines-Niagara	T3 2013	-7,3	8,5	802,64	T3 2013	382	192	190	1 508	240 912
	T3 2012	3,5	8,4	790,56	T3 2012	297	191	106	1 442	239 865
	Variation[1]	-10,8	0,1	1,5%	Variation	28,6	0,5	79,2	4,6	0,4
Thunder Bay	T3 2013	5,9	6,4	861,88	T3 2013	150	87	63	391	199 064
	T3 2012	-0,3	6,1	883,78	T3 2012	108	82	26	407	179 241
	Variation[1]	6,2	0,3	-2,5%	Variation	38,9	6,1	1,4	-3,9	11,1
Toronto	T3 2013	4,0	7,9	916,05	T3 2013	8 234	2 390	5 844	23 524	516 454
	T3 2012	2,5	8,5	914,50	T3 2012	13 199	3 022	10 177	19 867	485 547
	Variation[1]	1,5	-0,6	0,2%	Variation	-37,6	-20,9	-42,6	18,4	6,4
Windsor	T3 2013	-1,0	9,2	893,28	T3 2013	221	158	63	1 523	183 923
	T3 2012	4,4	9,0	855,65	T3 2012	213	158	55	1 391	173 939
	Variation[1]	-5,4	0,2	4,4%	Variation	3,8	0,0	14,5	9,5	5,7
Ontario	septembre 13	1,7	7,3	904,14	T3 2013	17 532	6 705	10 827	53 975	394 432
	septembre 12	0,7	7,9	893,73	T3 2012	20 800	7 216	13 584	48 112	369 437
	Variation[1]	1,0	-0,6	1,2%	Variation	-15,7	-7,1	-20,3	12,2	6,8
Canada	septembre 13	1,2	6,9	887,27	T3 2013	52 734	22 667	30 067	123 273	382 222
	septembre 12	1,1	7,3	872,65	T3 2012	60 338	24 896	35 442	109 538	352 322
	Variation[1]	0,1	-0,4	1,7%	Variation	-12,6	-9,0	-15,2	12,5	8,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)												
	2008	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013(P)**	**2014(P)**	**2013T4**	**2014T1 (P)**	**2014T2 (P)**	**2014T3 (P)**	**2014T4 (P)**
Logements mis en chantier												
Log. individuels	31 108	22 634	28 089	26 884	25 567	23 500	23 700	24 300	24 800	24 500	23 500	21 925
%	-17,9	-27,2	24,1	-4,3	-4,9	-8,1	0,9	4,1	2,1	-1,2	-4,1	-6,7
Log. collectifs	43 968	27 736	32 344	40 937	51 175	37 300	36 600	38 500	38 300	37 500	36 000	34 500
%	45,5	-36,9	16,6	26,6	25,0	-27,1	-1,9	-8,8	-0,5	-2,1	-4,0	-4,2
Tous	75 076	50 370	60 433	67 821	76 742	60 800	60 300	62 800	63 100	62 000	59 500	56 425
%	10,2	-32,9	20,0	12,2	13,2	-20,8	-0,8	-4,2	0,5	-1,7	-4,0	-5,2
Marché de la revente												
Ventes MLS®	182 349	197 011	196 662	201 761	197 620	198 700	201 300	203 000	204 000	205 500	201 000	194 688
%	-15,1	8,0	-0,2	2,6	-2,1	0,5	1,3	-2,3	0,5	0,7	-2,2	-3,1
Prix MLS® moyen	301 375	317 490	341 425	365 018	384 455	398 000	404 200	401 500	402 000	404 000	405 500	405 500
%	0,9	5,3	7,5	6,9	5,3	3,5	1,6	-0,8	0,1	0,5	0,4	0,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2013			2014		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario						
Total des mises en chantier	60 800	62 400	59 200	60 300	66 600	54 000
Logements collectifs	37 300	38 300	36 300	36 600	40 400	32 800
Logements individuels	23 500	24 100	22 900	23 700	26 200	21 200
Ventes MLS®	198 700	205 700	191 700	201 300	213 700	188 900
Prix MLS® moyen ($)	398 000	404 000	392 000	404 200	410 300	398 100
Canada						
Total des mises en chantier	185 000	190 600	179 300	184 700	205 700	163 700
Logements collectifs	107 800	111 100	104 500	105 700	117 500	93 900
Logements individuels	77 200	79 600	74 800	79 000	88 200	69 800
Ventes MLS®	456 700	474 000	439 400	468 200	498 100	438 300
Prix MLS® moyen ($)	378 000	383 700	372 300	385 200	396 300	374 100

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Barrie	Log. individuels	474	520	9,7	525	1,0	466	363	28,4
	Log. collectifs	308	340	10,4	355	4,4	255	258	-1,2
	Tous	782	860	10,0	880	2,3	721	621	16,1
Brantford	Log. individuels	286	200	-30,1	225	12,5	160	202	-20,8
	Log. collectifs	116	150	29,3	130	-13,3	115	93	23,7
	Tous	402	350	-12,9	355	1,4	275	295	-6,8
Grand Sudbury	Log. individuels	294	225	-23,5	250	11,1	159	223	-28,7
	Log. collectifs	242	175	-27,7	175	0,0	147	95	54,7
	Tous	536	400	-25,4	425	6,3	306	318	-3,8
Guelph	Log. individuels	275	210	-23,6	210	0,0	155	212	-26,9
	Log. collectifs	456	640	40,4	600	-6,3	574	423	35,7
	Tous	731	850	16,3	810	-4,7	729	635	14,8
Hamilton	Log. individuels	1 389	1 160	-16,5	1 200	3,4	898	1 073	-16,3
	Log. collectifs	1 580	1 490	-5,7	1 500	0,7	1 285	1 349	-4,7
	Tous	2 969	2 650	-10,7	2 700	1,9	2 183	2 422	-9,9
Kingston	Log. individuels	449	320	-28,7	340	6,3	236	316	-25,3
	Log. collectifs	447	530	18,6	380	-28,3	455	399	14,0
	Tous	896	850	-5,1	720	-15,3	691	715	-3,4
Kitchener	Log. individuels	871	675	-22,5	725	7,4	536	731	-26,7
	Log. collectifs	2 029	1 050	-48,3	1 600	52,4	933	1 703	-45,2
	Tous	2 900	1 725	-40,5	2 325	34,8	1 469	2 434	-39,6
London	Log. individuels	1 234	1 155	-6,4	1 215	5,2	868	971	-10,6
	Log. collectifs	1 006	950	-5,6	910	-4,2	747	766	-2,5
	Tous	2 240	2 105	-6,0	2 125	1,0	1 615	1 737	-7,0
Oshawa	Log. individuels	1 160	980	-15,5	1 000	2,0	668	873	-23,5
	Log. collectifs	638	520	-18,5	490	-5,8	422	544	-22,4
	Tous	1 798	1 500	-16,6	1 490	-0,7	1 090	1 417	-23,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Ottawa	Log. individuels	1 592	1 600	0,5	1 650	3,1	1 229	1 191	3,2
	Log. collectifs	4 434	4 700	6,0	3 700	-21,3	3 887	3 780	2,8
	Tous	6 026	6 300	4,5	5 350	-15,1	5 116	4 971	2,9
Peterborough	Log. individuels	197	210	6,6	190	-9,5	159	127	25,2
	Log. collectifs	146	135	-7,5	130	-3,7	118	97	21,6
	Tous	343	345	0,6	320	-7,2	277	224	23,7
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	678	665	-1,9	635	-4,5	497	464	7,1
	Log. collectifs	459	550	19,8	505	-8,2	415	260	59,6
	Tous	1 137	1 215	6,9	1 140	-6,2	912	724	26,0
Thunder Bay	Log. individuels	227	220	-3,1	230	4,5	153	162	-5,6
	Log. collectifs	153	140	-8,5	110	-21,4	125	33	278,8
	Tous	380	360	-5,3	340	-5,6	278	195	42,6
Toronto	Log. individuels	10 699	9 800	-8,4	9 500	-3,1	6 951	7 708	-9,8
	Log. collectifs	37 406	24 200	-35,3	24 400	0,8	16 560	28 909	-42,7
	Tous	48 105	34 000	-29,3	33 900	-0,3	23 511	36 617	-35,8
Windsor	Log. individuels	536	475	-11,4	570	20,0	367	411	-10,7
	Log. collectifs	181	170	-6,1	210	23,5	122	129	-5,4
	Tous	717	645	-10,0	780	20,9	489	540	-9,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Barrie	Ventes MLS® (n^{bre})	4 574	4 500	-1,6	4 570	1,6	3 780	3 721	1,6
	Prix MLS® moyen ($)	298 000	314 000	5,4	320 000	1,9	320 233	300 488	6,6
Branford	Ventes MLS® (n^{bre})	1 983	2 060	3,9	2 100	1,9	1 671	1 564	6,8
	Prix MLS® moyen ($)	245 436	257 600	5,0	265 200	3,0	261 772	243 878	7,3
Grand Sudbury	Ventes MLS® (n^{bre})	2 478	2 255	-9,0	2 345	4,0	1 872	2 017	-7,2
	Prix MLS® moyen ($)	240 312	248 300	3,3	251 500	1,3	248 164	242 662	2,3
Guelph	Ventes MLS® (n^{bre})	2 929	3 100	5,8	3 025	-2,4	2 522	2 376	6,1
	Prix MLS® moyen ($)	325 553	343 500	5,5	349 000	1,6	344 288	325 058	5,9
Hamilton	Ventes MLS® (n^{bre})	13 035	13 000	-0,3	13 100	0,8	10 603	10 502	1,0
	Prix MLS® moyen ($)	360 059	380 000	5,5	388 500	2,2	396 098	359 822	7,3
Kingston	Ventes MLS® (n^{bre})	3 321	3 185	-4,1	3 220	1,1	2 605	2 743	-5,0
	Prix MLS® moyen ($)	270 275	275 450	1,9	278 900	1,3	278 355	269 910	3,1
Kitchener	Ventes MLS® (n^{bre})	6 314	6 575	4,1	6 600	0,4	5 215	5 029	3,7
	Prix MLS® moyen ($)	312 419	325 000	4,0	326 500	0,5	326 291	313 167	4,2
London	Ventes MLS® (n^{bre})	8 272	8 050	-2,7	8 210	2,0	6 467	6 710	-3,6
	Prix MLS® moyen ($)	241 160	247 000	2,4	252 500	2,2	247 662	240 750	2,9
Oshawa	Ventes MLS® (n^{bre})	10 280	9 900	-3,7	9 900	0,0	8 046	8 402	-4,2
	Prix MLS® moyen ($)	333 202	352 000	5,6	360 000	2,3	352 675	333 138	5,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Ottawa	Ventes MLS® (n^bre)	14 497	14 000	-3,4	14 140	1,0	11 428	11 839	-3,5
	Prix MLS® moyen ($)	352 610	356 000	1,0	358 000	0,6	359 358	354 099	1,5
Peterborough	Ventes MLS® (n^bre)	2 553	2 505	-1,9	2 530	1,0	2 034	2 043	-0,4
	Prix MLS® moyen ($)	264 946	268 000	1,2	272 000	1,5	269 895	266 178	1,4
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (n^bre)	5 554	5 475	-1,4	5 540	1,2	4 334	4 446	-2,5
	Prix MLS® moyen ($)	232 050	235 800	1,6	239 000	1,4	236 435	232 976	1,5
Thunder Bay	Ventes MLS® (n^bre)	1 366	1 380	1,0	1 410	2,2	1 065	1 080	-1,4
	Prix MLS® moyen ($)	194 123	212 000	9,2	221 000	4,2	192 640	168 811	14,1
Toronto	Ventes MLS® (n^bre)	88 157	89 000	1,0	90 000	1,1	70 477	71 778	-1,8
	Prix MLS® moyen ($)	498 973	514 000	3,0	521 500	1,5	521 262	500 681	4,1
Windsor	Ventes MLS® (n^bre)	5 082	5 300	4,3	5 400	1,9	4 247	4 041	5,1
	Prix MLS® moyen ($)	172 047	178 000	3,5	182 000	2,2	179 642	172 816	3,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2012	Oct. 2013(P)	Oct. 2012	Oct. 2013(P)
Barrie	2,0	2,3	1 037	1 060
Brantford	3,5	3,2	838	850
Grand Sudbury	2,7	2,6	915	925
Guelph	1,4	1,8	941	955
Hamilton	3,5	3,2	886	900
Kingston	1,7	2,1	1 005	1 035
Kitchener	2,6	3,0	908	920
London	3,9	3,7	919	930
Oshawa	2,1	2,0	939	960
Ottawa	2,5	3,2	1 115	1 140
Peterborough	2,7	3,3	904	915
St. Catharines-Niagara	4,0	3,6	862	880
Thunder Bay	1,1	0,9	818	840
Toronto	1,7	1,7	1 183	1 215
Windsor	7,3	5,8	778	790
Canada[1]	2,8	2,5	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

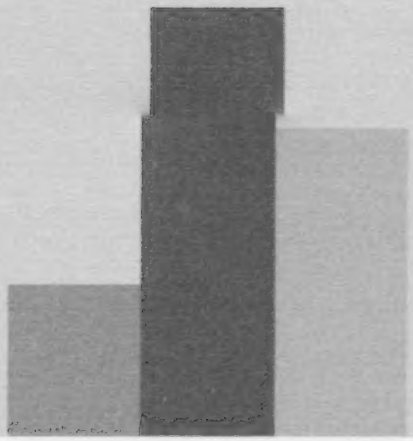
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, vau financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

65438_2013_Q04